

Общество с ограниченной ответственностью
"УК Профессиональный сервис"

680054, г. Хабаровск, ул. Трехгорная, 56, оф. 40А; тел. (факс) 74-00-25

"Утверждаю"

Ген. директор ООО "УК Профисервис"

В управлении ООО "УК Профисервис"
находится жилой многоквартирный дом
по ул. Трехгорная, 56, в г. Хабаровске
Краснофлотский район
Е.В. Холодова



АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МКД И ВНУТРЕННИХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
"08 мая" 2018г. 18 г. г.Хабаровск

Комиссия в составе: Председатель правления ТСЖ "Агат-56" Нестеров В.И., секретарь правления ТСЖ "Агат56" Мерега З.Д.
инженер ПТО ООО "УК Профисервис" Буратчук А.Д. техник ООО "УК Профисервис" Холодов А.Н.

провели обследование технического состояния

много квартирного дома № 56

по улице Трехгорная

год постройки 1992

количество этажей 10

количество подъездов 6

материал стен панельные

общая площадь 17998,4

общая площадь подвала 1704,3

общая площадь кровли 2410

количество лифтов 6

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерных конструкций	Ед. измерения	Кол-во (объем)		Состояние, вид дефекта иили деформации
			Всего	Требуется объем	
Отмостка					
1	ремонт асфальтобетонного покрытия покрытия (с уличной стороны)	м2	295,14	171,68	1. Частичное разрушение асфальтобетонного покрытия; 2. Биоповреждения на отдельных участках; 3. Отрыв от наружных стен здания на отдельных участках; 4. Просадка на величину до 20мм на отдельных участках; 5. Отсутствие (разрушение) на отдельных участках В период май-сентябрь частично выполнить работы в районе 1-го подъезда 15кв.м. в 2018г.
	частичная замена асфальтового покрытия на брусчатку (с дворовой стороны)	м2	109,6	109,6	1.Частичное разрушение асфальтобетонного слоя; 2. Биоповреждения на отдельных участках; 3. Отрыв отмостки от наружных стен здания; 3. Частично выполнить работы в период май-сентябрь 1-го и 6-го подъездов в 2018г.
Фундамент					
2	ремонт фундамента (железобетонные блоки)	м2	2052,0	0	Местных просадок, косых трещин, при визуальном осмотре не обнаружено
	устройство гидрозамка в месте ввода теплотрассы	шт	4	0	в удовлетворительном состоянии
Крыльца					
3	Ремонт крыльца	шт./м2	6/48	6/48	1. Осадка пола; 2. Местами оголенная арматура; 3. Трещины; 4. Выбоины; Вынести вопрос на обсуждение правления ТСЖ о внеплановом ремонте в 2018г.
	Площадка подхода к крыльцу асфальтобетонная	м2	52	52	Частичное разрушение асфальтобетонного покрытия. Вынести вопрос на обсуждение правления ТСЖ о внеплановом ремонте в 2018г. В районе 3-го подъезда
Приямки					
4	Ремонт приямков	шт./м2	12/38,4	0	В отличном состоянии, ремонт выполнен в 2017г.
Цоколь					

5	ремонт штукатурки наружных стен	м2	426,22	40	Оштукатуривание продухов и частичное оштукатуривание со стороны улицы район 1-го подъезда
	шпаклевание наружных стен	м2	426	120	частичное отслоение по швам железобетонных плит
	окраска масляными составами	м2	426,22	426,22	частичное отслоение окрасочного слоя
Подвал					
6	оштукатуривание, окраска стен	м2	3872	3872	1. Ремонт штукатурки по швам плит перекрытия; 2. Окраска стен подвальных помещений в жилом доме не производилась на протяжении многих лет
	двери	шт.	6	6	Утепление металлических дверей
	бетонирование пола	м2	1963,8	130	1. Выбоины; 2. Глубокие трещины; 3. Расслоения; 4. Сколы
	Лотки и ливневые колодца	п.м./шт.	174/4	27/0	1. Частичная замена ливневых лотков в подвалах 1-6 подъездов; 2. Чистка ливневых колодцев выполнена в 2017г. В настоящее время в удовлетворительном состоянии и не требуют дополнительного ремонта
	сход в подвал	шт.	6	0	удовлетворительное
Фасад					
5	подъездных балконов наружная фасадная часть	м2	480	480	требуется частичная шпаклевка с покраской
	межпанельные швы	п.м.	4873	180	герметизация горизонтальных и вертикальных стыков, с разрушением швов, отслоение мастики и герметика; в плане текущего ремонта в 2018г.
	утепление фасада	м2	65	65	необходим текущий ремонт в 2018г. по кв. 135; 237
	внутренняя часть балконов в МОП	шт.	54	54	цементная стяжка пола, ремонт потолков, окраска стен
	наружные стены панельные	м2	5953	5953	отслоение штукатурного и окрасочного слоя
Ремонт кровли					
6	ремонт кровли железобетонной	м2	2410	2410	1. Частичное разрушение рулонного покрытия; 2. Трещины в швах и железобетонных плитах; 3. Выполнить частичный ремонт по текущему содержанию в местах протекания в 2018г.; 4. Вынести вопрос на голосование капитального ремонта кровли на 2019г.
	замена внутреннего водостока	шт	6	0	в удовлетворительном состоянии
	оштукатуривание стен, покраска тех. этажа	м2	3524	3524	1. Оштукатуривание швов плит перекрытия; 2. Покраска стен и потолков не проводилась на протяжении многих лет
	повреждения в местах примыкания кровельного покрытия к парапетам и другим вертикальным поверхностям	м2	384,45	167	1. Выход из строя верхнего слоя рулонного ковра; 2. Протечки в местах опорных частей и стяжек
	устройство защиты парапетов из оцинкованной стали	п.м.	349	120	разрушение защитного (оцинкованного и окрасочного) слоя, коррозия стального покрытия
	двери выхода на кровлю	шт.	6	6	замена деревянных на металлические, истек срок эксплуатации
Центральное отопление					
	установка пункта учета тепла	шт.	4	4	отсутствует
	замена стояков отопления	п.м.	4406,4	535	состояние удовлетворительное, требуется замена 1-3 этажи, истек срок эксплуатации (от 35 до 57 п.м. подготовка к отопительному сезону 2018г.)
	замена розлива отопления	п.м.	480	117	наружное коррозионное поражение трубопроводов, следы ремонтов с заменой участков труб и запорной арматуры истек срок эксплуатации частично выполнить работы согласно плана по подготовке к осенне - зимнему периоду 2018г.
	замена запорной арматуры	шт.	144	66 шт. д. 20	истек срок эксплуатации выполнить работы по подготовке к зимнему периоду в 2018г.

7	теплоизоляция	п.м.	480	345 п.м. д. 60, 60 п.м. д.80	1. потеря теплозащитных и прочностных свойств; 2. теплоизоляция эл. узлов выполнена в 2017г.; 3. Выполнить частично теплоизоляцию розлива отопления в 2018г.
	установка теплового пункта	шт	4	4	Требуется реконструкция эл. узлов для установки ОДПУ
	подъездное отопление	п.м	280	0	состояние удовлетворительное, требуется частичная изоляция трубопровода
	отопление мусорокамер	п.м.	280	280	требуется восстановление отопления мусорокамер 1- 6 подъезды
	оснащенность тепловых пунктов треномерами	шт.	20	5	Укомплектовать тепловые пункты в полном объеме
	оснащенность тепловых пунктов манометрами	шт.	20	6	1. выполнить поверка в 2018г.; 2. укомплектовать тепловые пункты в полном объеме
Ремонт ХВС					
8	установка водомерного узла	шт	1	0	в удовлетворительном состоянии
	установка пункта учета	шт	0	1	планируется установить в 2018 г.
	замена стояков холодного водоснабжения	п.м.	918	35	в удовлетворительном состоянии, частично требуется замена в квартирах, истек срок эксплуатации; выполнить работы по заявкам жителей и по подготовке к зимнему периоду в 2018г.
	замена розлива холодного водоснабжения	п.м.	204	0	в удовлетворительном состоянии
	замена запорной арматуры	п.м.	30	0	в удовлетворительном состоянии
Ремонт ГВС					
9	замена стояков горячего водоснабжения	п.м.	918	69	в удовлетворительном состоянии, частичная замена не производилась, истек срок эксплуатации; выполнить работы по заявкам жителей и по подготовке к зимнему периоду в 2018г.
	замена розлива горячего водоснабжения	п.м.	450	0	в удовлетворительном состоянии
	полотенцесушители	шт.	238	0	в удовлетворительном состоянии
	замена запорной арматуры	шт	30	0	в удовлетворительном состоянии
Ремонт канализации					
10	замена стояков канализации	п.м.	918	94	истек срок эксплуатации, по результатам частичного обследования квартир, небольшие течи, сколы, установлены бандажки; вынести вопрос на рассмотрение правлению ТСЖ для включения в план текущего ремонта на 2019г.
	замена канализационного трубопровода (лежака)	п.м.	532	0	в удовлетворительном состоянии
Электромонтажные работы					
11	замена автоматов в электрощитках	шт	780 - 25, 180 - тройных на 40	780-25, 180- тройных на 40	провести ревизию электрощитков на лестничных клетках ревизию для планирования работ по замене автоматов
	замена сетей электроснабжения в МОП	п.м.	720	355	нарушение изоляции проводов, старение проводов, истек срок эксплуатации
	устройство приборов автоматики на освещение МОП	шт	252	252	мероприятия по энергосбережению
	устройство повторного контура заземления	компл.	2	2	дополнительная электробезопасность
	состояние ВРУ	шт	2	0	удовлетворительное
	установка счетчиков в МОП	шт	2	1	заменен в 2017г.
	замена светильников в подъездах	шт.	300	36	необходима замена на светодиодные с датчиком на движение в 4-м подъезде, выполнить работы по текущему ремонту в июле-октябре 2018г.
лифтовое оборудование					

12	лифтовое оборудование	шт.	6	6	требуется замена лифтового оборудования, истек срок эксплуатации, в плане по капитальному ремонту на 2018г. По договору регионального оператора фонда капитального ремонта срок замены до 30.09.2018г.
Ремонт подъездов					
13	косметический ремонт подъездов	м2	6320,4	1723	Частично выполнен ремонт в 2017г., необходимо выполнить косметический ремонт в межквартирных корридорах и на площадках мусоросборников
	замена дверей выхода на тех. этаж	шт	6	6	двери Тина Е I - 30 требование ППБ
	ремонт лестничных площадок и маршей	м2	1380	210	В удовлетворительном состоянии, замена кафельной плитки на первых этажах тамбурах в 6-ти подъездах
	установка дверей в тамбур	шт.	12	-	В удовлетворительном состоянии, рекомендуется заменить на алюминиевые бшт и провести работы по утеплению тамбура
	замена оконных рам	шт	432	-	В удовлетворительном состоянии, остекление в две нити, рекомендуется заменить на окна ПВХ
	мусорокамеры	шт.	6	6	Требуется косметический ремонт (отслоение штукатурного и окрасочного слоя), требуется установка шиберов - бшт.; установка дополнительных металлических дверей - бшт.; контейнеров - бшт.
	ствол мусоропровода	шт.	6	0	в удовлетворительном состоянии, требуется ремонт или замена 4-х загрузочных клапанов
	технические помещения лифтового оборудования	шт.	6	6	требуется косметический ремонт, не проводился на протяжении многих лет
	надподъездные козырьки	шт.	6	6	отсутствуют
Благоустройство					
14	устройство лотка для отвода сточных вод	п.м.	28,65	28,65	разрушение лотка сточных вод
	благоустройство придомовой территории	м2	9829	885	разрушение асфальтового покрытия со стороны 6-го подъезда, частичное разрушение асфальтового покрытия со стороны 1-го подезда, разрушение асфальтовой дорожки за домом; включены в программу "Городская среда" на 2019г.
	ремонт пешеходной дорожки со стороны улицы	м2	130	130	частичное разрушение асфальтобетонного покрытия, включены в программу "Городская среда" в 2019г.
	замена лестничного спуска	м2	7,5	7,5	частичное разрушение асфальтобетонных ступеней
	ремонт пешеходной дорожки со стороны подъездов	м2	286,32	286,32	частичное разрушение асфальтового слоя
	ремонт лестничных спусков между подъездами 1-2; 4-5	м2	45,3	45,3	частичное разрушение асфальтобетонного покрытия ступеней
	Малые архитектурные формы (детская площадка)	м2	160	160	замена малых архитектурных форм (не соответствие ГОСТу). Установка игрового комплекса по плану текущего ремонта до 15 июля 2018г.
	спортивная площадка	м2	56	56	Отсутствует, необходимо принятие участия в грантах
	площадка для выгула собак	м2	36	36	Отсутствует, необходимо принятие участия в грантах
ограждение детской площадки	п.м.	64,8	64,8	необходима частичная замена ограждения и установка дополнительного	

ограждение газонов	п.м.	161,8	161,8	отсутствует частичное ограждение газонов
уличное освещение	шт.	3	3	на детской площадке восстановить, со стороны улицы отсутствует
установка видеонаблюдения	шт.	6	6	отсутствует
15	особые замечания:			

Члены комиссии:

Председатель правления ТСЖ "Агат-5" Нестеров В.И.
 Секретарь правления ТСЖ "Агат-56" Мерега З.Д.
 Инженер ПТО ООО "УК Профисервис" Буратчук А.Д.
 Техник ООО "УК Профисервис" Холодов А.Н.